

**E L Ő T E R J E S Z T É S**  
**a Képviselő-testület 2018. július 12-i rendkívüli nyilvános ülésére**

- Tárgy:** Döntés a Tapolca, 0259/1., Tapolca, 0259/2., Tapolca, 0259/3., Tapolca, 0259/4. hrsz. alatti ingatlanok hasznosításáról
- Előterjesztő:** Dobó Zoltán polgármester
- Előkészítette:** Önkormányzati és Igazgatási Iroda  
dr. Németh Mária Anita jegyző
- Megtárgyalja:** Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság  
Gazdasági Bizottság
- Meghívandók:** Varga Zsolt ügyvezető SolaryB 8888 Napelempark Snow Kft.  
Varga-Hollósi Tímea ügyvezető MEZŐ SOLAR INVEST Kft.  
Uhles Tünde ügyvezető MEZŐ SOLAR PROJEKT Kft.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület 2017. december 21-i rendkívüli nyilvános ülésén szóbeli előterjesztésre a Tapolca, 0259/1., 0259/2., 0259/3., 0259/4. hrsz alatti ingatlanok hasznosítása tartalmú napirendet tárgyalta, melynek eredményeként arról döntött, hogy az ingatlanokat naperómű park létesítése céljából három Kft-nek 30 év időtartamra bérbe adja. A bérleti díj összegét pedig 70.000,- Ft/ha/év összegben állapította meg azzal, hogy az összeget öt évenként felülvizsgálja. Felhatalmazta továbbá a polgármestert a képviselő-testületi ülésen kiosztott bérleti szerződések aláírására.

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízottja 2018. május 9-én kelt, a Tapolcai Közös Önkormányzati Hivatalba 2018. május 10-én érkezett, VEB/005/02051/2018. számú törvényességi felhívásában megállapította, hogy a bérleti szerződések megkötésének módja ellentétes az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendeletnek (a továbbiakban: Ör.) az ingatlanok hasznosítása során alkalmazandó szabályaival. Felhívta ezért a Képviselő-testületet a 253/2017. (XII.21.) határozata visszavonására.

A Képviselő-testület a 2018. május 15-én megtartott rendkívüli nyilvános ülésén a 253/2017. (XII.21.) képviselő-testületi határozatot visszavonta. Felhatalmazta továbbá a polgármestert, hogy a bérleti szerződéssel érintett cégekkel a naperóműpark megvalósításához szükséges új bérleti szerződések megkötésével kapcsolatos intézkedéseket megtegye.

Az ingatlant bérlő három cég, a MEZŐ SOLAR INVEST Kft., a MEZŐ SOLAR PROJEKT Kft., továbbá a SolaryB 8888 NAPELEMPARK Snow Kft. az ingatlanokon tereprendezési munkálatokat folytatott. Kinyilvánították azon szándékukat, hogy a Kormányhivatal útmutatása alapján lefolytatott eljárást követően továbbra is szeretnék naperóműpark létesítése céljából bérbe venni a tárgyban érintett 5 ingatlant.

Az Ör. 16. § (2) bekezdés a) pontja szerint az ingatlan becsértékét annak hasznosítása előtt hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján kell megállapítani.

Az ingatlanok értéke a 2018. májusában készült forgalmi értékbecslés szerint:

a Tapolca, 0259/1. hrsz. alatti ingatlan (3 ha 0755 m <sup>2</sup> )	3.229.275,- Ft
a Tapolca, 0259/2 hrsz. alatti ingatlan (1ha 9041 m <sup>2</sup> )	1.999.305,- Ft
a Tapolca, 0259/3. hrsz. alatti ingatlan (1 ha 9039 m <sup>2</sup> )	1.999.095,- Ft
a Tapolca, 0259/4. hrsz. alatti ingatlan (2 ha 1234 m <sup>2</sup> )	2.229.570,- Ft
a Tapolca, 0259/5 hrsz. alatti ingatlan (1716 m <sup>2</sup> )	180.180,- Ft.

A Képviselő-testület a 2018. június 1-jén megtartott nyilvános ülésén az Ör. 22. § (2) bekezdése alapján a 72/2018. (VI.01.) határozatával az ingatlanokat naperóműpark létesítése céljából hasznosításra kijelölte. A hasznosítás módjaként a bérbeadást jelölte meg. Az ingatlan hasznosításának lehetőségét az Ör. 22. § (3) bekezdése szerint közzé kell tenni az Önkormányzat honlapján, továbbá a helyben szokásos módon.

Az Ör. vonatkozó előírásainak megfelelően a 72/2018. (VI.01.) képviselő-testületi határozatot az önkormányzat honlapján, továbbá a Tapolcai Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján 2018. június 1. napjától 2018. július 2. napjáig közzétettük. A közzététel időtartama alatt az ingatlant már decemberben is bérbe venni szándékozó három cégen kívül más nem jelentett be bérleti szándékot. (A három céggel a közzététel időtartama alatt ideiglenes bérleti szerződést kötöttünk.)

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 41. § (4) bekezdése szerint: „A képviselő-testület – e törvényben meghatározott kivételekkel – hatásköreit a polgármesterre, a bizottságára, a részönkormányzat testületére, a jegyzőre, a társulására ruházhatja át. E hatáskör gyakorlásához utasítást adhat, e hatáskört visszavonhatja.”

A bérbeadni kívánt ingatlanok együttes forgalmi értéke nem éri el a 25 millió forintot. Az Ör. 18. § (2) bekezdés g) pontja szerint az ingatlan bérbeadásáról, értékesítéséről és annak módjáról nettó 25 millió forint ellenértékig a polgármester dönt.

Az Ör. szabályai szerint polgármesterként saját hatáskörben dönthetnék a fenti ingatlanok bérbeadásáról. A hasznosításra kijelölt ingatlanok naperóműpark céljára történő hasznosítása egyébként is megegyezik a képviselő-testület fejlesztési elképzeléseivel, hiszen korábban az önkormányzat maga tervezett ezen ingatlanokon naperóműveket létesíteni.

A tárgyban ingatlanként naperóműpark céljára történő hasznosítása azonban hosszú évekre meghatározza ezen ingatlanok fejlesztési irányát, lehetőségeit, ezért fontosnak tartom, hogy a képviselő-testület ezen átruházott hatáskör gyakorlásában erősítsen meg, az Mötv. fent hivatkozott 41. § (4) bekezdése szerint adjon „utasítást” az ingatlanok hasznosításához.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a döntését meghozni szíveskedjen!

## HATÁROZATI JAVASLAT

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 72/2018. (VI.01.) képviselő-testületi határozatával a Tapolca, 0259/1. hrsz. alatti 3 ha 0755 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlant, a Tapolca, 0259/2. hrsz. alatti 1 ha 9041 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlant, a Tapolca, 0259/3. hrsz. alatti 1 ha 9039 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlant, a Tapolca, 0259/4. hrsz. alatti 2 ha 1234 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlant, továbbá a Tapolca, 0259/5. hrsz. alatti 1716 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlant naperóműpark létesítése céljából, bérbeadás útján történő hasznosításra kijelölte.

Megállapította, hogy az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet 22. § (1) és (3) bekezdései alapján az ingatlan hasznosítása során nem szükséges versenyeztetési eljárás lefolytatása.

Megállapítja, hogy az Ör. 22. § (3) bekezdésének előírása szerint az ingatlanok hasznosítási lehetőségét az önkormányzat honlapján és a helyben szokásos módon közzétette.

Megállapítja, hogy az ingatlanokat három cég, mégpedig a SolaryB 8888 NAPELEMPARK Snow Kft., a MEZŐ SOLAR INVEST Kft., valamint a MEZŐ SOLAR PROJEKT Kft. kívánja bérbevenni.

Egyetért azzal, hogy a Tapolca, 0259/1. hrsz-ú ingatlant a **SolaryB 8888 NAPELEMPARK Snow Kft.** (székhelye: 1139 Budapest, Gömb utca 2/B. VIII. em. 2., Cg.: 01-09-290955, adószáma: 25819922-2-41., képviseli önállóan: Varga Zsolt ügyvezető); a Tapolca, 0259/2. hrsz-ú ingatlant a **MEZŐ SOLAR INVEST Kft.** (székhelye: 7400 Kaposvár, Szalay Fruzsina utca 4., cégjegyzékszám: Cg.14-09-316342., adószáma: 25843143-2-14., képviseli: Varga-Hollósi Tímea és Varga Zsolt ügyvezető) a Tapolca, 0259/3. és a Tapolca, 0259/4. hrsz. alatti ingatlanokat a **MEZŐ SOLAR PROJEKT Kft.** (székhelye: 4400 Nyíregyháza, Epreskert utca 4-6. 3. ajtó, cégjegyzékszám: cg. 15-09-084063., adószáma: 25847587-2-15., képviseli önállóan: Uhles Tünde ügyvezető) vegye bérbe.

Egyetért azzal, hogy az ingatlanok bérleti díja a szerződés megkötését követő első öt évben 70.000,- Ft/ha/év. A bérleti díjat a felek a szerződés megkötésétől számított öt évenként újra tárgyalják. Egyetért továbbá azzal, hogy a bérleti díj alapjaként az adott időszakban az Önkormányzat által bérbeadott, hasonló adottságokkal bíró, rét, legelő besorolású területek bérleti díj legyen irányadó.

Felkéri a polgármestert, hogy az ingatlanokat hasznosítani kívánó cégek képviselőivel az előterjesztés mellékletei szerinti tartalmú szerződéseket kösse meg.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Tapolca, 2018. július 9.

**Dobó Zoltán**  
polgármester

## INGATLAN BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Tapolca Város Önkormányzata** (székhelye: 8300 Tapolca, Hősök tere 5., számlaszám: 11748052-15429348, törzsszám: 15734161, adószám: 15734161-2-19, képviseli: Dobó Zoltán polgármester) - a továbbiakban: **Bérbeadó** -,

másrészről a **MEZŐ SOLAR INVEST Kft.** (székhelye: 7400 Kaposvár, Szalay Fruzsina utca 4., cégjegyzékszám: Cg.14-09-316342., adószáma: 25843143-2-14., képviseli: Varga-Hollósi Tímea (an.: Heinemann Erzsébet) és Varga Zsolt (an.: Varga Margit Terézia) ügyvezető ) - a továbbiakban: **Bérlő** - között, az alulírott napon az alábbiak szerint:

### I. PREAMBULUM

**1.** Bérbeadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban a **Tapolca külterület 0259/2. helyrajzi számon felvett**, „kivett, beépítetlen terület, állandó jelleggel tárolásra használt” megjelölésű, 1,9041 ha alapterületű ingatlant.

**2.** A fent körülírt **0259/2.** hrsz-ú ingatlant vezetékjog terheli az E.ON Zrt. javára 716 m2 területre.

**3.** Felek rögzítik, hogy az 1.1. pont alatti ingatlanokat a Bérbeadó 1986-ig hulladéklerakóként használta. A hulladéklerakó bezárását követően a területet néhány centiméter vastag felső záró réteggel zárták le, de az ingatlanok területén egyéb rekultiváció nem történt, azokon ismeretlen személyek építési törmeléket és egyéb hulladékokat helyeztek el.

**4.** Bérbeadó az általa Tapolcán, 2017. december 21-én és a Bérlő által Siófokon, 2017. december 22-én aláírt bérleti szerződéssel bérbe adta, Bérlő pedig napelemes kiserőművek létesítése és üzemeltetése céljából bérbe vette az 1.1. pont alatti ingatlanokat. A bérleti szerződés alapján a Bérlő a napelemes kiserőművek létesítésére vonatkozó beruházást a terep megtisztításával és a tereprendekezéssel a saját költségén megkezdte. A Veszprém Megyei Kormányhivatal a 2018. május 9-én kelt törvényességi felhívásának eleget téve Tapolca Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a fenti bérleti szerződés elfogadására vonatkozó 253/2017. (XII.21.) számú határozatát visszavonta, és a felek 2018. a 15/2013. (IV.29.) sz. Önkormányzati Rendelet (a továbbiakban Ör.) 16.§-22. §-ában rögzített feltételek bekövetkezéséig, de legfeljebb 2018. július 20-ig számított határozott időre új bérleti szerződést kötöttek egymással.

**5.** Felek rögzítik, hogy Bérbeadó a 15/2013. (IV.29.) sz. önkormányzati rendelet (a továbbiakban Ör.) 16. § (2)-(3) bekezdésében, 18. § (2) g pontjában, és 22. § (2)-(3) bekezdésében foglaltaknak eleget téve az 1.1. pontban megjelölt ingatlanokat hasznosításra kijelölte, azok forgalmi értékét előzetesen megállapította, és a hasznosítás lehetőségét a helyben szokásos módon nyilvánosan közzétette.

**6.** A Bérbeadó a fent körülírt vezetékjogok kivételével feltétel nélküli és visszavonhatatlan szavatosságot vállal az 1. pontban körülírt ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért, továbbá azért, hogy a fenti ingatlanokra vonatkozóan haszonkölcsön, bérleti, haszonbérleti, felesbérleti, részesművelési, mezőgazdasági vállalkozási, vagy más ingatlanhasználati szerződés nincs hatályban, az ingatlant megállapodáson alapuló előbérleti, vagy elővásárlási jog, illetve egyéb, ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett teher sem terheli, és a Bérbeadó jogosult az ingatlanok bérbe adására. Bérlő a szerződés tárgyát képező ingatlanokat megtekintette, és a jelen szerződésben rögzített jognyilatkozatait a fennálló állapot ismeretében tette.

\_\_\_\_\_  
**Tapolca Város Önkormányzata**  
Dobó Zoltán polgármester  
Bérbeadó P.H.

\_\_\_\_\_  
**MEZŐ SOLAR PROJEKT Kft.**  
Uhles Tünde ügyvezető  
Bérlő P.H.

7. A Bérló törvényes képviselője büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy Bérló magyarországi cégjegyzékbe bejegyzett, érvényes adószámmal rendelkező, átlátható tulajdonosi szerkezetű gazdasági társaság, amely nem áll csőd-, felszámolási, vagy kényszertörlési eljárás hatálya alatt, nem határozta el végelszámolását, továbbá nem minősül fizetésektelennek.

## II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA, IDŐTARTAMA

1. Mindezek alapján a felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó a jelen szerződésben rögzített feltételekkel **2033. július 31-ig számított 15 (tizenöt) év határozott időre bérbe adja**, Bérló pedig napelemes kiserőművek létesítése és üzemeltetése céljából 2033. július 31-ig számított 15 (tizenöt) év határozott időre bérbe veszi az i.1. pontban megjelölt ingatlanokat.

2. A jelen szerződés a szerződő felek képviselőinek aláírásával egyidejűleg lép hatályba. Ezt a bérleti szerződést a felek a napelemes kiserőművek létesítésére tekintettel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdésében rögzített maximális 15 (tizenöt) év határozott időre kötik azzal, hogy a bérleti időszak 5 évvel meghosszabbítják, ha a Bérló valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

## III. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

### 1. A Bérbeadó jogai és kötelezettségei

1.1. A Bérbeadó a szerződéses jogviszony teljes időtartamára köteles biztosítani a Bérló részére az Ingatlan zavartalan használatát.

1.2. A bérbeadó szavatol azért, hogy a bérelt dologra harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérlőt a szerződésszerű és rendeltetésszerű használatban akadályozná vagy korlátozná.

1.3. A Bérbeadó akként nyilatkozik és szavatol azért, hogy az ingatlan jogi helyzeténél megjelölt terhek és esetleges jogok, elidegenítési és terhelési tilalmak - ide értve a későbbiekben esetlegesen megkötendő ügyleteit is - nem akadályozzák vagy zárják ki a jelen szerződés megkötését.

1.4. A Bérbeadó a Bérló szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a bérlet tárgyának használatát.

1.5. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérló a szerződés tárgyát képező ingatlant környezeti szennyeződéstől mentesen veszi át Bérbeadótól.

1.6. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy Bérló az ingatlant telephelyként, vagy fióktelepeként bejegyezhesse.

### 2. A Bérló jogai és kötelezettségei

2.1. A bérló az ingatlant a rendeltetésének és a jelen szerződésnek megfelelően használhatja, felelős mindazokért a károkért, amelyek a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használatból fakadnak.

2.2. A Bérló az ingatlan bérelte ellenében bérleti díjat köteles fizetni, amelynek feltételrendszeréről a jelen szerződés külön fejezete rendelkezik.

2.3. Bérló a napelemes kiserőmű létesítésére vállalt kötelezettségét a Bérbeadó engedélye nélkül nem változtathatja meg, a használat céljának a Bérbeadó engedélye nélküli megváltoztatása szerződésszegésnek minősül és azonnali költség- és kártérítés igény nélküli felmondást von maga után.

2.4. A Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant a mindenkori jogszabályi előírásoknak - különös tekintettel, a környezetvédelmi előírásokra - megfelelően használja.

\_\_\_\_\_  
**Tapolca Város Önkormányzata**  
Dobó Zoltán polgármester  
Bérbeadó P.H.

\_\_\_\_\_  
**MEZŐ SOLAR PROJEKT Kft.**  
Uhles Tünde ügyvezető  
Bérló P.H.

2.5. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a naperőműparkot legkésőbb **2020.12.31.** napjáig felépíti és a működtetéshez szükséges engedélyeket beszerzi.

2.6. Bérelő a várható telekalakításra és a felépítmények telekhatáron belüli elhelyezése miatt saját költségén vállalja a bérlet tárgyát képező ingatlanok sarokpontjainak kitűzését.

### **3. Bérleti díj**

3.1. Szerződő felek a bérleti díj mértékét 70.000,- Ft + ÁFA/ha/év összeg alapulvételével határozzák meg. A bérleti díjat a felek a szerződés megkötésétől számított öt évenként újra tárgyalják. Az új bérleti díj megállapítása szempontjából a felek az adott időszakban az Önkormányzat által bérbeadott, hasonló adottságokkal bíró, rét, legelő besorolású területek bérleti díját tekintik irányadónak.

3.2. A bérleti díjat a mindenkori hatályos jogszabályoknak megfelelő általános forgalmi adó terheli.

3.3. Bérelő a bérleti díjat havonta utólag, legkésőbb a tárgyhót követő hónap 15. napjáig köteles átutalással megfizetni, a bérbeadó által kibocsátott számla alapján.

3.4. A bérleti díjról a Bérbeadó az esedékesség napján jogosult és köteles számlát kibocsátani és azt eljuttatni a Bérelőhöz, aki azt a nyolc napos fizetési határidőn belül köteles átutalás útján megfizetni a Bérbeadó számláján megjelölt bankszámlájára.

3.5. A számla kiállításának és a bérleti díj kifizetésének pénzneme magyar forint (HUF).

3.6. A bérleti díj késedelmes fizetése esetén Bérelő a bérleti díjon felül a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben meghatározott késedelmi kamatot köteles fizetni Bérbeadónak.

3.7. Bérelő bérletdíj-fizetési kötelezettsége 2018. július hó 21. napjától kezdődik.

### **4. Az ingatlanon elhelyezésre kerülő felépítményekkel kapcsolatos szabályozás**

4.1. A bérlet tárgyát képező ingatlanon a bérelő jogosult az alábbi felépítményeket elhelyezni:

4.1.1.a naperőmű napelemeit és tartószerkezeteit;

4.1.2.a naperőműhöz tartozó egységeket pl. trafóállomás és építménye stb.; 8.1.3.kiszolgáló egységét, konténert;

4.1.4.A fentiek magas színvonalú működtetéséhez szükséges kiegészítő létesítményeket.

4.2. A Bérelő az általa megvalósítani kívánt létesítmény(ek) terveit köteles a Bérbeadóval egyeztetni és ahhoz a Bérbeadó hozzájárulását megszerezni.

4.3. Bérelő köteles a felépítmény(ek) létesítésével és üzemeltetésével kapcsolatos valamennyi jogszabályi és hatósági előírásnak eleget tenni.

4.4. A felépítmények elhelyezésével és felépítésével összefüggésben felmerülő engedélyeket a Bérelő saját költségén és saját felelősségére köteles megszerezni, ill. köteles viselni a felépítmények működtetésével együtt járó költségeket, közterheket, közműdíjakat és adókat.

4.5. Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérelt ingatlanon végzett tevékenységét, illetve a felépítmény rendeltetését csak a Bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyásával módosíthatja. A Bérbeadó a hozzájárulását ebben az esetben is csak indokolt esetben tagadhatja meg.

4.6. A Bérelő a tevékenységéhez szükséges közműhasználatért fizetendő csatlakozási és fejlesztési díjakat maga fizeti meg a szolgáltatóknak. Bérelő gondoskodik saját mérőállomások felszereléséről saját fogyasztásának mérése érdekében.

**Tapolca Város Önkormányzata**  
Dobó Zoltán polgármester  
Bérbeadó P.H.

**MEZŐ SOLAR PROJEKT Kft.**  
Uhles Tünde ügyvezető  
Bérelő P.H.

4.7. Ha a felépítmény üzemeltetéséhez útjellegű közművesítés szükséges, annak költségeit Bérló állja.

4.8. A Bérló által folytatott tevékenységéhez kapcsolódó reklámtáblákat és egyéb marketingeszközöket a bérelt ingatlanon a Bérló szabadon elhelyezhet, ennek során csak a vonatkozó jogszabályi és helyi önkormányzati szabályozások rendelkezéseit köteles betartani.

## **5. Az ingatlanon elhelyezésre kerülő felépítmények jogi sorsa**

5.1. Felek megállapodnak abban, hogy a felépítmény(ek) tulajdonjoga a Bérlőt illeti meg, és ezen jognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére jogosult. Az önálló ingatlan és a Bérló tulajdonjogának bejegyzésére a szerződő felek a felépítmények használatbavételi engedélyének megszerzését követően közös bejegyzésre alkalmas - okiratot szerkesztenek, a Ptk. ráépítésre vonatkozó szabályai alapján.

5.2. A felépítmények fennállásának időtartamára a Bérlőt az Ingatlanon földhasználati jog illeti meg.

5.3. Bérló tudomásul veszi, hogy eltérő megállapodás hiányában az ingatlanon létesített felépítmény(ek) a bérleti szerződés megszűnését követő 90 napon belül köteles kártalanítás nélkül, a saját költségén rövid határidővel elbontani, és az eredeti állapotot helyreállítani. Amennyiben ezen kötelezettségének nem tesz eleget, Bérbeadó jogosult a szükséges munkálatokat Bérló költségére elvégeztetni.

5.4. Bérló mentesül a bontási és eredeti állapot helyreállítási kötelezettség teljesítése alól, amennyiben a közösen megállapított értéken a jelen megállapodás alapján létesített felépítményt a Bérbeadó megvásárolja Bérlőtől.

## **6. A szerződés megszűnése és jogkövetkezményei**

6.1. A Bérleti Szerződés megszűnik, és a szerződő Felek mentesülnek a jelen szerződésben meghatározott kötelezettségeik alól:

6.1.1. Ha a Felek közös megegyezéssel megszüntetik a Bérleti Szerződést;

6.1.2. A határozott bérleti időtartam vagy a meghosszabbított bérleti időtartam lejártával;

6.1.3. Ha a Bérlet tárgyát képező ingatlan vagy a rajta elhelyezett építmény elpusztul;

6.1.4. Amennyiben a Bérlónek fel nem róható okból az építkezés nem valósítható meg, ideértve különösen azt, ha az illetékes hatóságok elutasítják az építési engedély kiadását, ez a tény a jelen szerződést a ténytől való kölcsönös tudomásszerzést követő napon automatikusan megszünteti. Ebben az esetben a szerződő felek egyike sem léphet fel a másik féllel szemben semminemű kárigénnyel. Az építési engedély jogerős hatósági elutasítása esetén a szerződés megkötése és az elutasítás dátuma közötti időtartamra illeti meg a bérleti díj a Bérbeadót;

6.1.5. Ha a Bérbeadó vagy a Bérló jogutód nélkül megszűnik;

6.1.6. Ha Bérló vagy Bérbeadó azonnali hatállyal felmondja a szerződést a másik Fél súlyos szerződésszegésére hivatkozva.

## **7. A Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben:**

7.1. a Bérló a bérleti díjfizetési kötelezettségének hatvan napot meghaladó késedelemmel tesz eleget,

7.2. a Bérló az ingatlant nem a jelen szerződésben rögzített, vagy a Bérbeadó által a későbbiekben jóváhagyott céllal használja,

7.3. a Bérló olyan szerződésszegést követ el, amelyet a Bérbeadó írásos felszólítása ellenére sem orvosol, illetőleg

7.4. a Bérló a Bérbeadónak jelentős anyagi hátrányt okozó szerződésszegést követ el.

## **8. A Bérló jogosult, a szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben**



- 8.1. a Bérbeadó jogos ok nélkül tagadja meg a hozzájárulást a felépítmények elhelyezéséhez és használatbavételéhez;
- 8.2. a Bérbeadó az ingatlan rendeltetésszerű és szerződészerű használatát nem biztosítja, együttműködési kötelezettségét megsérti, vagy egyéb olyan ismételt szerződészegést követ el, amelyet írásbeli felszólítás ellenére sem orvosol.
9. A Bérbeadó részéről történő rendkívüli felmondás esetén a Bérelő köteles a bérelt ingatlant 30 napos határidővel elhagyni.
10. A Bérelő részéről történő rendkívüli felmondás esetén a Bérbeadó az általános kártérítési szabályok szerinti felelősséggel tartozik a Bérelő felé.

#### **IV. VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

1. Ez a szerződés a felek közötti minden korábbi szóbeli és írásbeli megállapodást hatálytalanná tesz, a szerződő felek jogaira és kötelezettségeire a jelen szerződés aláírását követően kizárólag a jelen szerződésben foglalt rendelkezéseket lehet alkalmazni
2. Felek ezt a bérleti szerződést csak közös megegyezéssel, kizárólag írásbeli nyilatkozattal módosíthatják.
3. Vis maioroknak minősül minden olyan esemény és körülmény, amelyre Felek nem számíhattak, amelyek bekövetkezésére semmiféle behatásuk nem lehet, továbbá melyet megfelelő elővigyázatossággal sem lehetett megelőzni, és amely akadályozza az egyik vagy mindkét Felet kötelezettségeik teljesítésében. Ilyen körülménynek számít a törvényi és/vagy szabályozási környezet megváltozása, továbbá bármilyen engedély Bérelőnek nem felróható elvesztése, melyek hátrányosan érintik Bérelő tevékenységét és/vagy a Bérlemény fentiekben meghatározott használatára való alkalmasságát. Nem számít vis maior eseménynek a Bérelő tevékenységi engedélyének időleges megvonása, illetve ebben az esetben a Bérlemény Bérelő általi használatának felfüggesztése; a Bérelő ekkor is köteles valamennyi fizetési és egyéb kötelezettségének teljesítésére.
4. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen bérleti szerződés megkötése során és fennállása alatt minden, egymásról szerzett valamennyi adatot és információt, beleértve a jelen szerződés létrejöttét és annak tartalmát, szigorúan bizalmasan kezelik.
5. A szerződés adatai nyilvánosságra vagy harmadik személy tudomására - a hatósági megkeresés kivételével - kizárólag a másik szerződő fél kifejezett hozzájárulása alapján hozhatók.
6. Minden értesítés és egyéb közlés, melyet a jelen szerződés alapján meg kell vagy meg lehet tenni, írásban teendő meg. A felek értesítési címei megegyeznek a Szerződő felek fejezetében megjelölt székhelyekkel. Felek kötelezik magukat, hogy címük és egyéb elérhetőségük esetleges megváltozásáról harminc munkanapon belül értesítik egymást.
7. Felek képviselői kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírására minden korlátozás nélkül jogosultak.
8. A jelen szerződéssel, annak teljesítésével kapcsolatos jogvitájukat a Felek elsődlegesen megkísérlik tárgyalásos úton rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy kikötik a Tapolcai Járásbíróság illetékességét, hatáskör esetén a Veszprémi Törvényszéket.
9. A jelen szerződés valamely rendelkezésének érvénytelensége nem érinti a többi rendelkezés érvényességét. Az érvénytelen kikötés helyett a mindenkor hatályos magyar jogszabályok előírásait kell alkalmazni. A jelen szerződésben részletesen nem érintett kérdésekben a Ptk. előírásait kell irányadónak tekinteni.

\_\_\_\_\_  
**Tapolca Város Önkormányzata**  
Dobó Zoltán polgármester  
Bérbeadó P.H.

\_\_\_\_\_  
**MEZŐ SOLAR PROJEKT Kft.**  
Uhles Tünde ügyvezető  
Bérelő P.H.

**10.** Bérbeadó jelen megállapodás keretében a bérlet tárgyát képező ingatlanok értékesítése esetére bérlőnek külön írásbeli megállapodásban rögzített feltételek szerint elővásárlási jogot biztosít a naperőműpark megvalósulása esetén, figyelemmel a bérlő általi jelentős beruházásra, és a megépítendő felépítményre.

**11.** Bérlő jogtódllása: A napelemes kiserőművek üzemeltetése céljából a Bérlő személyében bekövetkezett változásra a Bérlő indítványára, szerződésmódosítással kerülhet sor, melytől bérbeadó nem zárkózik el, a bérleti szerződés egyéb rendelkezései változatlanul hagyása mellett.

**12.** Felek kijelentik és szavatolják, hogy a képviselőik önálló aláírási joggal és megfelelő felhatalmazással (jóváhagyással) rendelkeznek a jelen okiratban rögzített jognyilatkozatok megtételére. Mindezek alapján a feleket a jelen szerződés megkötésében semmilyen jogszabályi rendelkezés nem gátolja

Ez a bérleti szerződés öt, egyenként hét számozott oldalból álló magyar nyelvű példányban készült.

Ezt bérleti szerződést a felek képviselői közös átolvasást és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták, és magukra nézve kötelezőnek fogadták el.

Kelt Tapolcán, 2018. július hó 12. napján.

\_\_\_\_\_  
**Tapolca Város Önkormányzata**  
Dobó Zoltán polgármester  
Bérbeadó P.H.

\_\_\_\_\_  
**MEZŐ SOLAR PROJEKT Kft.**  
Uhles Tünde ügyvezető  
Bérlő P.H.

\_\_\_\_\_  
**Tapolca Város Önkormányzata**  
Dobó Zoltán polgármester  
Bérbeadó P.H.

\_\_\_\_\_  
**MEZŐ SOLAR PROJEKT Kft.**  
Uhles Tünde ügyvezető  
Bérlő P.H.

## INGATLAN BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Tapolca Város Önkormányzata** (székhelye: 8300 Tapolca, Hősök tere 5., számlaszám: 11748052-15429348, törzsszám: 15734161, adószám: 15734161-2-19, képviseli: Dobó Zoltán polgármester) - a továbbiakban: **Bérbeadó** -,

másrészről a **MEZŐ SOLAR PROJEKT Kft.** (székhelye: 4400 Nyíregyháza, Epreskert utca 4-6. 3. ajtó, cégjegyzékszám: cg. 15-09-084063., adószáma: 25847587-2-15., képviseli önállóan: Uhles Tünde ügyvezető) - a továbbiakban: **Bérlő** - között, az alulírott napon az alábbiak szerint:

### I. PREAMBULUM

**1.** Bérbeadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban a **Tapolca külterület 0259/3. helyrajzi számon felvett**, „kivett, beépítetlen terület, állandó jelleggel tárolásra használt” megjelölésű, 1,9039 ha alapterületű ingatlan, továbbá a **Tapolca külterület 0259/4.** hrsz. alatt nyilvántartott, „kivett, beépítetlen terület, állandó jelleggel tárolásra használt” megjelölésű, 2,1234 ha alapterületű ingatlan (a továbbiakban együtt: „**ingatlanok**”).

**2.** A fent körülírt **0259/3.** hrsz-ú ingatlant vezetékjog terheli a Magyar Posta Zrt. javára, továbbá vezetékjog terheli az E.ON Zrt. javára 732 m<sup>2</sup> és 571 m<sup>2</sup> területre. A **0259/4.** hrsz-ú ingatlant vezetékjog terheli a Magyar Posta Zrt. javára, továbbá vezetékjog terheli az E.ON Zrt. javára 579 m<sup>2</sup> és 611 m<sup>2</sup> nagyságú területre.

**3.** Felek rögzítik, hogy az 1.1. pont alatti ingatlanokat a Bérbeadó 1986-ig hulladéklerakóként használta. A hulladéklerakó bezárását követően a területet néhány centiméter vastag felső záró réteggel zárták le, de az ingatlanok területén egyéb rekultiváció nem történt, azokon ismeretlen személyek építési törmeléket és egyéb hulladékokat helyeztek el.

**4.** Bérbeadó az általa Tapolcán, 2017. december 21-én és a Bérlő által Siófokon, 2017. december 22-én aláírt bérleti szerződéssel bérbe adta, Bérlő pedig napelemes kiserőművek létesítése és üzemeltetése céljából bérbe vette az 1.1. pont alatti ingatlanokat. A bérleti szerződés alapján a Bérlő a napelemes kiserőművek létesítésére vonatkozó beruházást a terep megtisztításával és a tereprendezéssel a saját költségén megkezdte. A Veszprém Megyei Kormányhivatal a 2018. május 9-én kelt törvényességi felhívásának eleget téve Tapolca Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a fenti bérleti szerződés elfogadására vonatkozó 253/2017. (XII.21.) számú határozatát visszavonta, és a felek 2018. a 15/2013. (IV.29.) sz. Önkormányzati Rendelet (a továbbiakban Ör.) 16.§-22. §-ában rögzített feltételek bekövetkezéséig, de legfeljebb 2018. július 20-ig számított határozott időre új bérleti szerződést kötöttek egymással.

**5.** Felek rögzítik, hogy Bérbeadó a 15/2013. (IV.29.) sz. Önkormányzati Rendelet (a továbbiakban Ör.) 16.§ (2)-(3) bekezdésében, 18§ (2) g pontjában, és 22. § (2)-(3) bekezdésében foglaltaknak eleget téve az 1.1. pontban megjelölt ingatlanokat hasznosításra kijelölte, azok forgalmi értékét előzetesen megállapította, és a hasznosítás lehetőségét a helyben szokásos módon nyilvánosan közzétette.

**6.** A Bérbeadó a fent körülírt vezetékjogok kivételével feltétel nélküli és visszavonhatatlan szavatosságot vállal az 1. pontban körülírt ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért, továbbá azért, hogy a fenti ingatlanokra vonatkozóan haszonkölcsön, bérleti, haszonbérleti, felesbérleti, részesművelési, mezőgazdasági vállalkozási, vagy más ingatlanhasználati szerződés nincs hatályban, az ingatlant megállapodáson alapuló előbérleti, vagy elővásárlási jog, illetve egyéb, ingatlan-nyilvántartásba be nem

\_\_\_\_\_  
**Tapolca Város Önkormányzata**  
Dobó Zoltán polgármester  
Bérbeadó P.H.

\_\_\_\_\_  
**MEZŐ SOLAR PROJEKT Kft.**  
Uhles Tünde ügyvezető  
Bérlő P.H.

jegyzett teher sem terheli, és a Bérbeadó jogosult az ingatlanok bérbe adására. Bérló a szerződés tárgyát képező ingatlanokat megtekintette, és a jelen szerződésben rögzített jognyilatkozatait a fennálló állapot ismeretében tette.

7. A Bérló törvényes képviselője büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy Bérló magyarországi cégjegyzékbe bejegyzett, érvényes adószámmal rendelkező, átlátható tulajdonosi szerkezetű gazdasági társaság, amely nem áll csőd-, felszámolási, vagy kényszertörlési eljárás hatálya alatt, nem határozta el végelszámolását, továbbá nem minősül fizetéseképtelennek.

## II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA, IDŐTARTAMA

1. Mindezek alapján a felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó a jelen szerződésben rögzített feltételekkel **2033. július 31-ig számított 15 (tizenöt) év határozott időre bérbe adja**, Bérló pedig napelemes kiserőművek létesítése és üzemeltetése céljából 2033. július 31-ig számított 15 (tizenöt) év határozott időre bérbe veszi az i.1. pontban megjelölt ingatlanokat.

2. A jelen szerződés a szerződő felek képviselőinek aláírásával egyidejűleg lép hatályba. Ezt a bérleti szerződést a felek a napelemes kiserőművek létesítésére tekintettel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdésében rögzített maximális 15 (tizenöt) év határozott időre kötik azzal, hogy a bérleti időszak 5 évvel meghosszabbítják, ha a Bérló valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

## III. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

### 1. A Bérbeadó jogai és kötelezettségei

1.1. A Bérbeadó a szerződéses jogviszony teljes időtartamára köteles biztosítani a Bérló részére az Ingatlan zavartalan használatát.

1.2. A bérbeadó szavatol azért, hogy a bérelt dologra harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérlőt a szerződésszerű és rendeltetésszerű használatban akadályozná vagy korlátozná.

1.3. A Bérbeadó akként nyilatkozik és szavatol azért, hogy az ingatlan jogi helyzeténél megjelölt terhek és esetleges jogok, elidegenítési és terhelési tilalmak - ide értve a későbbiekben esetlegesen megkötendő ügyleteit is - nem akadályozzák vagy zárják ki a jelen szerződés megkötését.

1.4. A Bérbeadó a Bérló szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a bérlet tárgyának használatát.

1.5. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérló a szerződés tárgyát képező ingatlant környezeti szennyeződéstől mentesen veszi át Bérbeadótól.

1.6. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy Bérló az ingatlant telephelyként, vagy fióktelepeként bejegyezhesse.

### 2. A Bérló jogai és kötelezettségei

2.1. A bérló az ingatlant a rendeltetésének és a jelen szerződésnek megfelelően használhatja, felelős mindazokért a károkért, amelyek a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használatból fakadnak.

2.2. A Bérló az ingatlan bérlete ellenében bérleti díjat köteles fizetni, amelynek feltételrendszeréről a jelen szerződés külön fejezete rendelkezik.

\_\_\_\_\_  
**Tapolca Város Önkormányzata**  
Dobó Zoltán polgármester  
Bérbeadó P.H.

\_\_\_\_\_  
**MEZŐ SOLAR PROJEKT Kft.**  
Uhles Tünde ügyvezető  
Bérló P.H.

2.3. Bérelő a napelemes kiserőmű létesítésére vállalt kötelezettségét a Bérbeadó engedélye nélkül nem változtathatja meg, a használat céljának a Bérbeadó engedélye nélküli megváltoztatása szerződésszegésnek minősül és azonnali költség- és kártérítés igény nélküli felmondást von maga után.

2.4. A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant a mindenkori jogszabályi előírásoknak - különös tekintettel, a környezetvédelmi előírásokra - megfelelően használja.

2.5. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a naperőműparkot legkésőbb **2020.12.31.** napjáig felépíti és a működtetéshez szükséges engedélyeket beszerzi.

2.6. Bérelő a várható telekalakításra és a felépítmények telekhatáron belüli elhelyezése miatt saját költségén vállalja a bérlet tárgyát képező ingatlanok sarokpontjainak kitzését.

### **3. Bérleti díj**

3.1. Szerződő felek a bérleti díj mértékét 70.000,- Ft + ÁFA/ha/év összeg alapulvételével határozzák meg. A bérleti díjat a felek a szerződés megkötésétől számított öt évenként újra tárgyalják. Az új bérleti díj megállapítása szempontjából a felek az adott időszakban az Önkormányzat által bérbeadott, hasonló adottságokkal bíró, rét, legelő besorolású területek bérleti díját tekintik irányadónak.

3.2. A bérleti díjat a mindenkori hatályos jogszabályoknak megfelelő általános forgalmi adó terheli.

3.3. Bérelő a bérleti díjat havonta utólag, legkésőbb a tárgyhót követő hónap 15. napjáig köteles átutalással megfizetni, a bérbeadó által kibocsátott számla alapján.

3.4. A bérleti díjról a Bérbeadó az esedékesség napján jogosult és köteles számlát kibocsátani és azt eljuttatni a Bérelőhöz, aki azt a nyolc napos fizetési határidőn belül köteles átutalás útján megfizetni a Bérbeadó számláján megjelölt bankszámlájára.

3.5. A számla kiállításának és a bérleti díj kifizetésének pénzneme magyar forint (HUF).

3.6. A bérleti díj késedelmes fizetése esetén Bérelő a bérleti díjon felül a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben meghatározott késedelmi kamatot köteles fizetni Bérbeadónak.

3.7. Bérelő bérletidíj-fizetési kötelezettsége 2018. július hó 21. napjától kezdődik.

### **4. Az ingatlanon elhelyezésre kerülő felépítményekkel kapcsolatos szabályozás**

4.1. A bérlet tárgyát képező ingatlanon a bérelő jogosult az alábbi felépítményeket elhelyezni:

4.1.1.a naperőmű napelemeit és tartószerkezeit;

4.1.2.a naperőműhöz tartozó egységeket pl. trafóállomás és építménye stb.; 8.1.3.kiszolgáló egységét, konténert;

4.1.4.A fentiek magas színvonalú működtetéséhez szükséges kiegészítő létesítményeket.

4.2. A Bérelő az általa megvalósítani kívánt létesítmény(ek) terveit köteles a Bérbeadóval egyeztetni és ahhoz a Bérbeadó hozzájárulását megszerezni.

4.3. Bérelő köteles a felépítmény(ek) létesítésével és üzemeltetésével kapcsolatos valamennyi jogszabályi és hatósági előírásnak eleget tenni.

4.4. A felépítmények elhelyezésével és felépítésével összefüggésben felmerülő engedélyeket a Bérelő saját költségén és saját felelősségére köteles megszerezni, ill. köteles viselni a felépítmények működtetésével együtt járó költségeket, közterheket, közműdíjakat és adókat.

\_\_\_\_\_  
**Tapolca Város Önkormányzata**  
Dobó Zoltán polgármester  
Bérbeadó P.H.

\_\_\_\_\_  
**MEZŐ SOLAR PROJEKT Kft.**  
Uhles Tünde ügyvezető  
Bérelő P.H.

4.5. Bérő tudomásul veszi, hogy a bérelt ingatlanon végzett tevékenységét, illetve a felépítmény rendeltetését csak a Bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyásával módosíthatja. A Bérbeadó a hozzájárulását ebben az esetben is csak indokolt esetben tagadhatja meg.

4.6. A Bérő a tevékenységéhez szükséges közműhasználatért fizetendő csatlakozási és fejlesztési díjakat maga fizeti meg a szolgáltatóknak. Bérő gondoskodik saját mérőállomások felszereléséről saját fogyasztásának mérése érdekében.

4.7. Ha a felépítmény üzemeltetéséhez útjellegű közművesítés szükséges, annak költségeit Bérő állja.

4.8. A Bérő által folytatott tevékenységéhez kapcsolódó reklámtáblákat és egyéb marketingeszközöket a bérelt ingatlanon a Bérő szabadon elhelyezhet, ennek során csak a vonatkozó jogszabályi és helyi önkormányzati szabályozások rendelkezéseit köteles betartani.

## **5. Az ingatlanon elhelyezésre kerülő felépítmények jogi sorsa**

5.1. Felek megállapodnak abban, hogy a felépítmény(ek) tulajdonjoga a Bérőt illeti meg, és ezen jognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére jogosult. Az önálló ingatlan és a Bérő tulajdonjogának bejegyzésére a szerződő felek a felépítmények használatbavételi engedélyének megszerzését követően közös bejegyzésre alkalmas - okiratot szerkesztenek, a Ptk. ráépítésre vonatkozó szabályai alapján.

5.2. A felépítmények fennállásának időtartamára a Bérőt az Ingatlanon földhasználati jog illeti meg.

5.3. Bérő tudomásul veszi, hogy eltérő megállapodás hiányában az ingatlanon létesített felépítmény(ek)e)t a bérleti szerződés megszűnését követő 90 napon belül köteles kártalanítás nélkül, a saját költségén rövid határidővel elbontani, és az eredeti állapotot helyreállítani. Amennyiben ezen kötelezettségének nem tesz eleget, Bérbeadó jogosult a szükséges munkálatokat Bérő költségére elvégeztetni.

5.4. Bérő mentesül a bontási és eredeti állapot helyreállítási kötelezettség teljesítése alól, amennyiben a közösen megállapított értéken a jelen megállapodás alapján létesített felépítményt a Bérbeadó megvásárolja Bérőtől.

## **6. A szerződés megszűnése és jogkövetkezményei**

6.1. A Bérleti Szerződés megszűnik, és a szerződő Felek mentesülnek a jelen szerződésben meghatározott kötelezettségeik alól:

6.1.1. Ha a Felek közös megegyezéssel megszüntetik a Bérleti Szerződést;

6.1.2. A határozott bérleti időtartam vagy a meghosszabbított bérleti időtartam lejártával;

6.1.3. Ha a Bérlet tárgyát képező ingatlan vagy a rajta elhelyezett építmény elpusztul;

6.1.4. Amennyiben a Bérőnek fel nem róható okból az építkezés nem valósítható meg, ideértve különösen azt, ha az illetékes hatóságok elutasítják az építési engedély kiadását, ez a tény a jelen szerződést a tényről való kölcsönös tudomásszerzést követő napon automatikusan megszünteti. Ebben az esetben a szerződő felek egyike sem léphet fel a másik féllel szemben semminemű kárigénnyel. Az építési engedély jogerős hatósági elutasítása esetén a szerződés megkötése és az elutasítás dátuma közötti időtartamra illeti meg a bérleti díj a Bérbeadót;

6.1.5. Ha a Bérbeadó vagy a Bérő jogutód nélkül megszűnik;

6.1.6. Ha Bérő vagy Bérbeadó azonnali hatállyal felmondja a szerződést a másik Fél súlyos szerződésszegésére hivatkozva.

## **7. A Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben:**

7.1. a Bérő a bérleti díjfizetési kötelezettségének hatvan napot meghaladó késedelemmel tesz eleget,

7.2. a Bérelő az ingatlant nem a jelen szerződésben rögzített, vagy a Bérbeadó által a későbbiekben jóváhagyott céllal használja,

7.3. a Bérelő olyan szerződésszegést követ el, amelyet a Bérbeadó írásos felszólítása ellenére sem orvosol, illetőleg

7.4. a Bérelő a Bérbeadónak jelentős anyagi hátrányt okozó szerződésszegést követ el.

#### **8. A Bérelő jogosult, a szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben**

8.1. a Bérbeadó jogos ok nélkül tagadja meg a hozzájárulást a felépítmények elhelyezéséhez és használatbavételéhez;

8.2. a Bérbeadó az ingatlan rendeltetésszerű és szerződésszerű használatát nem biztosítja, együttműködési kötelezettségét megsérti, vagy egyéb olyan ismételt szerződésszegést követ el, amelyet írásbeli felszólítás ellenére sem orvosol.

9. A Bérbeadó részéről történő rendkívüli felmondás esetén a Bérelő köteles a bérelt ingatlant 30 napos határidővel elhagyni.

10. A Bérelő részéről történő rendkívüli felmondás esetén a Bérbeadó az általános kártérítési szabályok szerinti felelősséggel tartozik a Bérelő felé.

### **IV. VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

1. Ez a szerződés a felek közötti minden korábbi szóbeli és írásbeli megállapodást hatálytalanná tesz, a szerződő felek jogaira és kötelezettségeire a jelen szerződés aláírását követően kizárólag a jelen szerződésben foglalt rendelkezéseket lehet alkalmazni

2. Felek ezt a bérleti szerződést csak közös megegyezéssel, kizárólag írásbeli nyilatkozattal módosíthatják.

3. Vis maiornak minősül minden olyan esemény és körülmény, amelyre Felek nem számíhattak, amelynek bekövetkezésére semmiféle behatásuk nem lehet, továbbá melyet megfelelő elővigyázatossággal sem lehetett megelőzni, és amely akadályozza az egyik vagy mindkét Felet kötelezettségeik teljesítésében. Ilyen körülménynek számít a törvényi és/vagy szabályozási környezet megváltozása, továbbá bármilyen engedély Bérelőnek nem felróható elvesztése, melyek hátrányosan érintik Bérelő tevékenységét és/vagy a Bérlemény fentiekben meghatározott használatára való alkalmasságát. Nem számít vis maior eseménynek a Bérelő tevékenységi engedélyének időleges megvonása, illetve ebben az esetben a Bérlemény Bérelő általi használatának felfüggesztése; a Bérelő ekkor is köteles valamennyi fizetési és egyéb kötelezettségének teljesítésére.

4. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen bérleti szerződés megkötése során és fennállása alatt minden, egymásról szerzett valamennyi adatot és információt, beleértve a jelen szerződés létrejöttét és annak tartalmát, szigorúan bizalmasan kezelik.

5. A szerződés adatai nyilvánosságra vagy harmadik személy tudomására - a hatósági megkeresés kivételével - kizárólag a másik szerződő fél kifejezett hozzájárulása alapján hozhatók.

6. Minden értesítés és egyéb közlés, melyet a jelen szerződés alapján meg kell vagy meg lehet tenni, írásban teendő meg. A felek értesítési címei megegyeznek a Szerződő felek fejezetében megjelölt székhelyekkel. Felek kötelezik magukat, hogy címük és egyéb elérhetőségük esetleges megváltozásáról harminc munkanapon belül értesítik egymást.

7. Felek képviselői kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírására minden korlátozás nélkül jogosultak.

\_\_\_\_\_  
**Tapolca Város Önkormányzata**  
Dobó Zoltán polgármester  
Bérbeadó P.H.

\_\_\_\_\_  
**MEZŐ SOLAR PROJEKT Kft.**  
Uhles Tünde ügyvezető  
Bérelő P.H.

**8.** A jelen szerződéssel, annak teljesítésével kapcsolatos jogvitájukat a Felek elsődlegesen megkísérik tárgyalásos úton rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy kikötik a Tapolcai Járásbíróság illetékességét, hatáskör esetén a Veszprémi Törvényszéket.

**9.** A jelen szerződés valamely rendelkezésének érvénytelensége nem érinti a többi rendelkezés érvényességét. Az érvénytelen kikötés helyett a mindenkor hatályos magyar jogszabályok előírásait kell alkalmazni. A jelen szerződésben részletesen nem érintett kérdésekben a Ptk. előírásait kell irányadónak tekinteni.

**10.** Bérbeadó jelen megállapodás keretében a bérlet tárgyát képező ingatlanok értékesítése esetére bérlőnek külön írásbeli megállapodásban rögzített feltételek szerint elővásárlási jogot biztosít a naperőműpark megvalósulása esetén, figyelemmel a bérlő általi jelentős beruházásra, és a megépítendő felépítményre.

**11.** Bérlő jogutódlása: A napelemes kiserőművek üzemeltetése céljából a Bérlő személyében bekövetkezett változásra a Bérlő indítványára, szerződésmódosítással kerülhet sor, melytől bérbeadó nem zárkózik el, a bérleti szerződés egyéb rendelkezései változatlanul hagyása mellett.

**12.** Felek kijelentik és szavatolják, hogy a képviselőik önálló aláírási joggal és megfelelő felhatalmazással (jóváhagyással) rendelkeznek a jelen okiratban rögzített jognyilatkozatok megtételére. Mindezek alapján a feleket a jelen szerződés megkötésében semmilyen jogszabályi rendelkezés nem gátolja

Ez a bérleti szerződés öt, egyenként hét számozott oldalból álló magyar nyelvű példányban készült.

Ezt bérleti szerződést a felek képviselői közös átolvasást és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták, és magukra nézve kötelezőnek fogadták el.

Kelt Tapolcán, 2018. július hó 12. napján.

\_\_\_\_\_  
**Tapolca Város Önkormányzata**  
Dobó Zoltán polgármester  
Bérbeadó P.H.

\_\_\_\_\_  
**MEZŐ SOLAR PROJEKT Kft.**  
Uhles Tünde ügyvezető  
Bérlő P.H.

\_\_\_\_\_  
**Tapolca Város Önkormányzata**  
Dobó Zoltán polgármester  
Bérbeadó P.H.

\_\_\_\_\_  
**MEZŐ SOLAR PROJEKT Kft.**  
Uhles Tünde ügyvezető  
Bérlő P.H.



## INGATLAN BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Tapolca Város Önkormányzata** (székhelye: 8300 Tapolca, Hősök tere 5., számlaszám: 11748052-15429348, törzsszám: 15734161, adószám: 15734161-2-19, képviseli: Dobó Zoltán polgármester) - a továbbiakban: **Bérbeadó** -,

másrészről a **SolaryB 8888 NAPELEMPARK Snow Kft.** (székhelye: 1139 Budapest, Gömb utca 2/B. VIII. em. 2., Cg.: 01-09-290955, adószáma: 25819922-2-41., képviseli önállóan: Varga Zsolt ügyvezető) - a továbbiakban: **Bérlő** - között, az alulírott napon az alábbiak szerint:

### I. PREAMBULUM

**1.** Bérbeadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban a **Tapolca külterület 0259/1. helyrajzi számon felvett**, „kivett, beépítetlen terület, állandó jelleggel tárolásra használt” megjelölésű, 3,0755 ha alapterületű ingatlant.

**2.** A fent körülírt **0259/1.** hrsz-ú ingatlant vezetékjog terheli a Magyar Posta Zrt. javára, továbbá vezetékjog terheli az E.ON Zrt. javára 696 m<sup>2</sup> területre.

**3.** Felek rögzítik, hogy az 1.1. pont alatti ingatlanokat a Bérbeadó 1986-ig hulladéklerakóként használta. A hulladéklerakó bezárását követően a területet néhány centiméter vastag felső záró réteggel zárták le, de az ingatlanok területén egyéb rekultiváció nem történt, azokon ismeretlen személyek építési törmeléket és egyéb hulladékokat helyeztek el.

**4.** Bérbeadó az általa Tapolcán, 2017. december 21-én és a Bérlő által Siófokon, 2017. december 22-én aláírt bérleti szerződéssel bérbe adta, Bérlő pedig napelemes kiserőművek létesítése és üzemeltetése céljából bérbe vette az 1.1. pont alatti ingatlanokat. A bérleti szerződés alapján a Bérlő a napelemes kiserőművek létesítésére vonatkozó beruházást a terep megtisztításával és a tereprendezéssel a saját költségén megkezdte. A Veszprém Megyei Kormányhivatal a 2018. május 9-én kelt törvényességi felhívásának eleget téve Tapolca Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a fenti bérleti szerződés elfogadására vonatkozó 253/2017. (XII.21.) számú határozatát visszavonta, és a felek 2018. a 15/2013. (IV.29.) sz. Önkormányzati Rendelet (a továbbiakban Ör.) 16.§-22. §-ában rögzített feltételek bekövetkezéséig, de legfeljebb 2018. július 20-ig számított határozott időre új bérleti szerződést kötöttek egymással.

**5.** Felek rögzítik, hogy Bérbeadó a 15/2013. (IV.29.) sz. önkormányzati rendelet (a továbbiakban Ör.) 16.§ (2)-(3) bekezdésében, 18§ (2) g pontjában, és 22. § (2)-(3) bekezdésében foglaltaknak eleget téve az 1.1. pontban megjelölt ingatlanokat hasznosításra kijelölte, azok forgalmi értékét előzetesen megállapította, és a hasznosítás lehetőségét a helyben szokásos módon nyilvánosan közzétette.

**6.** A Bérbeadó a fent körülírt vezetékjogok kivételével feltétel nélküli és visszavonhatatlan szavatosságot vállal az 1. pontban körülírt ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért, továbbá azért, hogy a fenti ingatlanokra vonatkozóan haszonkölcsön, bérleti, haszonbérleti, felesbérleti, részesművelési, mezőgazdasági vállalkozási, vagy más ingatlanhasználati szerződés nincs hatályban, az ingatlant megállapodáson alapuló előbérleti, vagy elővásárlási jog, illetve egyéb, ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett teher sem terheli, és a Bérbeadó jogosult az ingatlanok bérbe adására. Bérlő a szerződés tárgyát képező ingatlanokat megtekintette, és a jelen szerződésben rögzített jognyilatkozatait a fennálló állapot ismeretében tette.

\_\_\_\_\_  
**Tapolca Város Önkormányzata**  
Dobó Zoltán polgármester  
Bérbeadó P.H.

\_\_\_\_\_  
**MEZŐ SOLAR PROJEKT Kft.**  
Uhles Tünde ügyvezető  
Bérlő P.H.

7. A Bérló törvényes képviselője büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy Bérló magyarországi cégjegyzékbe bejegyzett, érvényes adószámmal rendelkező, átlátható tulajdonosi szerkezetű gazdasági társaság, amely nem áll csőd-, felszámolási, vagy kényszertörlési eljárás hatálya alatt, nem határozta el végelszámolását, továbbá nem minősül fizetésektelennek.

## II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA, IDŐTARTAMA

1. Mindezek alapján a felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó a jelen szerződésben rögzített feltételekkel **2033. július 31-ig számított 15 (tizenöt) év határozott időre bérbe adja**, Bérló pedig napelemes kiserőművek létesítése és üzemeltetése céljából 2033. július 31-ig számított 15 (tizenöt) év határozott időre bérbe veszi az i.1. pontban megjelölt ingatlanokat.

2. A jelen szerződés a szerződő felek képviselőinek aláírásával egyidejűleg lép hatályba. Ezt a bérleti szerződést a felek a napelemes kiserőművek létesítésére tekintettel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdésében rögzített maximális 15 (tizenöt) év határozott időre kötik azzal, hogy a bérleti időszak 5 évvel meghosszabbítják, ha a Bérló valamennyi kötelezettségét szerződészerűen, késedelem nélkül teljesítette.

## III. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

### 1. A Bérbeadó jogai és kötelezettségei

1.1. A Bérbeadó a szerződéses jogviszony teljes időtartamára köteles biztosítani a Bérló részére az Ingatlan zavartalan használatát.

1.2. A bérbeadó szavatol azért, hogy a bérelt dologra harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérlőt a szerződészerű és rendeltetészerű használatban akadályozná vagy korlátozná.

1.3. A Bérbeadó akként nyilatkozik és szavatol azért, hogy az ingatlan jogi helyzeténél megjelölt terhek és esetleges jogok, elidegenítési és terhelési tilalmak - ide értve a későbbiekben esetlegesen megkötendő ügyleteit is - nem akadályozzák vagy zárják ki a jelen szerződés megkötését.

1.4. A Bérbeadó a Bérló szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a bérlet tárgyának használatát.

1.5. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérló a szerződés tárgyát képező ingatlant környezeti szennyeződéstől mentesen veszi át Bérbeadótól.

1.6. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy Bérló az ingatlant telephelyként, vagy fióktelepeként bejegyezhesse.

### 2. A Bérló jogai és kötelezettségei

2.1. A bérló az ingatlant a rendeltetésének és a jelen szerződésnek megfelelően használhatja, felelős mindazokért a károkért, amelyek a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használatból fakadnak.

2.2. A Bérló az ingatlan bérelte ellenében bérleti díjat köteles fizetni, amelynek feltételrendszeréről a jelen szerződés külön fejezete rendelkezik.

2.3. Bérló a napelemes kiserőmű létesítésére vállalt kötelezettségét a Bérbeadó engedélye nélkül nem változtathatja meg, a használat céljának a Bérbeadó engedélye nélküli megváltoztatása szerződésszegésnek minősül és azonnali költség- és kártérítés igény nélküli felmondást von maga után.

2.4. A Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant a mindenkori jogszabályi előírásoknak - különös tekintettel, a környezetvédelmi előírásokra - megfelelően használja.

\_\_\_\_\_  
**Tapolca Város Önkormányzata**  
Dobó Zoltán polgármester  
Bérbeadó P.H.

\_\_\_\_\_  
**MEZŐ SOLAR PROJEKT Kft.**  
Uhles Tünde ügyvezető  
Bérló P.H.

2.5. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a naperőműparkot legkésőbb **2020.12.31.** napjáig felépíti és a működtetéshez szükséges engedélyeket beszerzi.

2.6. Bérelő a várható telekalakításra és a felépítmények telekhatáron belüli elhelyezése miatt saját költségén vállalja a bérlet tárgyát képező ingatlanok sarokpontjainak kitűzését.

### **3. Bérleti díj**

3.1. Szerződő felek a bérleti díj mértékét 70.000,- Ft + ÁFA/ha/év összeg alapulvételével határozzák meg. A bérleti díjat a felek a szerződés megkötésétől számított öt évenként újra tárgyalják. Az új bérleti díj megállapítása szempontjából a felek az adott időszakban az Önkormányzat által bérbeadott, hasonló adottságokkal bíró, rét, legelő besorolású területek bérleti díját tekintik irányadónak.

3.2. A bérleti díjat a mindenkori hatályos jogszabályoknak megfelelő általános forgalmi adó terheli.

3.3. Bérelő a bérleti díjat havonta utólag, legkésőbb a tárgyhót követő hónap 15. napjáig köteles átutalással megfizetni, a bérbeadó által kibocsátott számla alapján.

3.4. A bérleti díjról a Bérbeadó az esedékesség napján jogosult és köteles számlát kibocsátani és azt eljuttatni a Bérelőhöz, aki azt a nyolc napos fizetési határidőn belül köteles átutalás útján megfizetni a Bérbeadó számláján megjelölt bankszámlájára.

3.5. A számla kiállításának és a bérleti díj kifizetésének pénzneme magyar forint (HUF).

3.6. A bérleti díj késedelmes fizetése esetén Bérelő a bérleti díjon felül a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben meghatározott késedelmi kamatot köteles fizetni Bérbeadónak.

3.7. Bérelő bérletdíj-fizetési kötelezettsége 2018. július hó 21. napjától kezdődik.

### **4. Az ingatlanon elhelyezésre kerülő felépítményekkel kapcsolatos szabályozás**

4.1. A bérlet tárgyát képező ingatlanon a bérelő jogosult az alábbi felépítményeket elhelyezni:

4.1.1.a naperőmű napelemeit és tartószerkezeteit;

4.1.2.a naperőműhöz tartozó egységeket pl. trafóállomás és építménye stb.; 8.1.3.kiszolgáló egységét, konténert;

4.1.4.A fentiek magas színvonalú működtetéséhez szükséges kiegészítő létesítményeket.

4.2. A Bérelő az általa megvalósítani kívánt létesítmény(ek) terveit köteles a Bérbeadóval egyeztetni és ahhoz a Bérbeadó hozzájárulását megszerezni.

4.3. Bérelő köteles a felépítmény(ek) létesítésével és üzemeltetésével kapcsolatos valamennyi jogszabályi és hatósági előírásnak eleget tenni.

4.4. A felépítmények elhelyezésével és felépítésével összefüggésben felmerülő engedélyeket a Bérelő saját költségén és saját felelősségére köteles megszerezni, ill. köteles viselni a felépítmények működtetésével együtt járó költségeket, közterheket, közműdíjakat és adókat.

4.5. Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérelt ingatlanon végzett tevékenységét, illetve a felépítmény rendeltetését csak a Bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyásával módosíthatja. A Bérbeadó a hozzájárulását ebben az esetben is csak indokolt esetben tagadhatja meg.

4.6. A Bérelő a tevékenységéhez szükséges közműhasználatért fizetendő csatlakozási és fejlesztési díjakat maga fizeti meg a szolgáltatóknak. Bérelő gondoskodik saját mérőállomások felszereléséről saját fogyasztásának mérése érdekében.

**Tapolca Város Önkormányzata**  
Dobó Zoltán polgármester  
Bérbeadó P.H.

**MEZŐ SOLAR PROJEKT Kft.**  
Uhles Tünde ügyvezető  
Bérelő P.H.

4.7. Ha a felépítmény üzemeltetéséhez útjellegű közművesítés szükséges, annak költségeit Bérló állja.

4.8. A Bérló által folytatott tevékenységéhez kapcsolódó reklámtáblákat és egyéb marketingeszközöket a bérelt ingatlanon a Bérló szabadon elhelyezhet, ennek során csak a vonatkozó jogszabályi és helyi önkormányzati szabályozások rendelkezéseit köteles betartani.

## **5. Az ingatlanon elhelyezésre kerülő felépítmények jogi sorsa**

5.1. Felek megállapodnak abban, hogy a felépítmény(ek) tulajdonjoga a Bérlőt illeti meg, és ezen jognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére jogosult. Az önálló ingatlan és a Bérló tulajdonjogának bejegyzésére a szerződő felek a felépítmények használatbavételi engedélyének megszerzését követően közös bejegyzésre alkalmas - okiratot szerkesztenek, a Ptk. ráépítésre vonatkozó szabályai alapján.

5.2. A felépítmények fennállásának időtartamára a Bérlőt az Ingatlanon földhasználati jog illeti meg.

5.3. Bérló tudomásul veszi, hogy eltérő megállapodás hiányában az ingatlanon létesített felépítmény(ek)e)t a bérleti szerződés megszűnését követő 90 napon belül köteles kártalanítás nélkül, a saját költségén rövid határidővel elbontani, és az eredeti állapotot helyreállítani. Amennyiben ezen kötelezettségének nem tesz eleget, Bérbeadó jogosult a szükséges munkálatokat Bérló költségére elvégeztetni.

5.4. Bérló mentesül a bontási és eredeti állapot helyreállítási kötelezettség teljesítése alól, amennyiben a közösen megállapított értéken a jelen megállapodás alapján létesített felépítményt a Bérbeadó megvásárolja Bérlőtől.

## **6. A szerződés megszűnése és jogkövetkezményei**

6.1. A Bérleti Szerződés megszűnik, és a szerződő Felek mentesülnek a jelen szerződésben meghatározott kötelezettségeik alól:

6.1.1. Ha a Felek közös megegyezéssel megszüntetik a Bérleti Szerződést;

6.1.2. A határozott bérleti időtartam vagy a meghosszabbított bérleti időtartam lejártával;

6.1.3. Ha a Bérlet tárgyát képező ingatlan vagy a rajta elhelyezett építmény elpusztul;

6.1.4. Amennyiben a Bérlónek fel nem róható okból az építkezés nem valósítható meg, ideértve különösen azt, ha az illetékes hatóságok elutasítják az építési engedély kiadását, ez a tény a jelen szerződést a ténnyől való kölcsönös tudomásszerzést követő napon automatikusan megszünteti. Ebben az esetben a szerződő felek egyike sem léphet fel a másik féllel szemben semminemű kárigénnyel. Az építési engedély jogerős hatósági elutasítása esetén a szerződés megkötése és az elutasítás dátuma közötti időtartamra illeti meg a bérleti díj a Bérbeadót;

6.1.5. Ha a Bérbeadó vagy a Bérló jogutód nélkül megszűnik;

6.1.6. Ha Bérló vagy Bérbeadó azonnali hatállyal felmondja a szerződést a másik Fél súlyos szerződésszegésére hivatkozva.

## **7. A Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben:**

7.1. a Bérló a bérleti díjfizetési kötelezettségének hatvan napot meghaladó késedelemmel tesz eleget,

7.2. a Bérló az ingatlant nem a jelen szerződésben rögzített, vagy a Bérbeadó által a későbbiekben jóváhagyott céllal használja,

7.3. a Bérló olyan szerződésszegést követ el, amelyet a Bérbeadó írásos felszólítása ellenére sem orvosol, illetőleg

7.4. a Bérló a Bérbeadónak jelentős anyagi hátrányt okozó szerződésszegést követ el.

## **8. A Bérló jogosult, a szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben**

- 8.1. a Bérbeadó jogos ok nélkül tagadja meg a hozzájárulást a felépítmények elhelyezéséhez és használatbavételéhez;
- 8.2. a Bérbeadó az ingatlan rendeltetésszerű és szerződészerű használatát nem biztosítja, együttműködési kötelezettségét megsérti, vagy egyéb olyan ismételt szerződészegést követ el, amelyet írásbeli felszólítás ellenére sem orvosol.
9. A Bérbeadó részéről történő rendkívüli felmondás esetén a Bérelő köteles a bérelt ingatlant 30 napos határidővel elhagyni.
10. A Bérelő részéről történő rendkívüli felmondás esetén a Bérbeadó az általános kártérítési szabályok szerinti felelősséggel tartozik a Bérelő felé.

#### **IV. VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

1. Ez a szerződés a felek közötti minden korábbi szóbeli és írásbeli megállapodást hatálytalanná tesz, a szerződő felek jogaira és kötelezettségeire a jelen szerződés aláírását követően kizárólag a jelen szerződésben foglalt rendelkezéseket lehet alkalmazni
2. Felek ezt a bérleti szerződést csak közös megegyezéssel, kizárólag írásbeli nyilatkozattal módosíthatják.
3. Vis maioroknak minősül minden olyan esemény és körülmény, amelyre Felek nem számíhattak, amelyek bekövetkezésére semmiféle behatásuk nem lehet, továbbá melyet megfelelő elővigyázatossággal sem lehetett megelőzni, és amely akadályozza az egyik vagy mindkét Felet kötelezettségeik teljesítésében. Ilyen körülménynek számít a törvényi és/vagy szabályozási környezet megváltozása, továbbá bármilyen engedély Bérelőnek nem felróható elvesztése, melyek hátrányosan érintik Bérelő tevékenységét és/vagy a Bérlemény fentiekben meghatározott használatára való alkalmasságát. Nem számít vis maior eseménynek a Bérelő tevékenységi engedélyének időleges megvonása, illetve ebben az esetben a Bérlemény Bérelő általi használatának felfüggesztése; a Bérelő ekkor is köteles valamennyi fizetési és egyéb kötelezettségének teljesítésére.
4. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen bérleti szerződés megkötése során és fennállása alatt minden, egymásról szerzett valamennyi adatot és információt, beleértve a jelen szerződés létrejöttét és annak tartalmát, szigorúan bizalmasan kezelik.
5. A szerződés adatai nyilvánosságra vagy harmadik személy tudomására - a hatósági megkeresés kivételével - kizárólag a másik szerződő fél kifejezett hozzájárulása alapján hozhatók.
6. Minden értesítés és egyéb közlés, melyet a jelen szerződés alapján meg kell vagy meg lehet tenni, írásban teendő meg. A felek értesítési címei megegyeznek a Szerződő felek fejezetében megjelölt székhelyekkel. Felek kötelezik magukat, hogy címük és egyéb elérhetőségük esetleges megváltozásáról harminc munkanapon belül értesítik egymást.
7. Felek képviselői kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírására minden korlátozás nélkül jogosultak.
8. A jelen szerződéssel, annak teljesítésével kapcsolatos jogvitájukat a Felek elsődlegesen megkísérlik tárgyalásos úton rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy kikötik a Tapolcai Járásbíróság illetékességét, hatáskör esetén a Veszprémi Törvényszéket.
9. A jelen szerződés valamely rendelkezésének érvénytelensége nem érinti a többi rendelkezés érvényességét. Az érvénytelen kikötés helyett a mindenkor hatályos magyar jogszabályok előírásait kell alkalmazni. A jelen szerződésben részletesen nem érintett kérdésekben a Ptk. előírásait kell irányadónak tekinteni.

**Tapolca Város Önkormányzata**  
Dobó Zoltán polgármester  
Bérbeadó P.H.

**MEZŐ SOLAR PROJEKT Kft.**  
Uhles Tünde ügyvezető  
Bérelő P.H.

**10.** Bérbeadó jelen megállapodás keretében a bérlet tárgyát képező ingatlanok értékesítése esetére bérlőnek külön írásbeli megállapodásban rögzített feltételek szerint elővásárlási jogot biztosít a naperőműpark megvalósulása esetén, figyelemmel a bérlő általi jelentős beruházásra, és a megépítendő felépítményre.

**11.** Bérlő jogutódlása: A napelemes kiserőművek üzemeltetése céljából a Bérlő személyében bekövetkezett változásra a Bérlő indítványára, szerződésmódosítással kerülhet sor, melytől bérbeadó nem zárkózik el, a bérleti szerződés egyéb rendelkezései változatlanul hagyása mellett.

**12.** Felek kijelentik és szavatolják, hogy a képviselőik önálló aláírási joggal és megfelelő felhatalmazással (jóváhagyással) rendelkeznek a jelen okiratban rögzített jognyilatkozatok megtételére. Mindezek alapján a feleket a jelen szerződés megkötésében semmilyen jogszabályi rendelkezés nem gátolja

Ez a bérleti szerződés öt, egyenként hét számozott oldalból álló magyar nyelvű példányban készült.

Ezt bérleti szerződést a felek képviselői közös átolvasást és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták, és magukra nézve kötelezőnek fogadták el.

Kelt Tapolcán, 2018. július hó 12. napján.

\_\_\_\_\_  
**Tapolca Város Önkormányzata**  
Dobó Zoltán polgármester  
Bérbeadó P.H.

\_\_\_\_\_  
**MEZŐ SOLAR PROJEKT Kft.**  
Uhles Tünde ügyvezető  
Bérlő P.H.

\_\_\_\_\_  
**Tapolca Város Önkormányzata**  
Dobó Zoltán polgármester  
Bérbeadó P.H.

\_\_\_\_\_  
**MEZŐ SOLAR PROJEKT Kft.**  
Uhles Tünde ügyvezető  
Bérlő P.H.